



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
11 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
205

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΦΑΝΑΡΙ» του Ν. Κιλκίς.	1
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΑΝΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» του Ν. Κιλκίς.	2
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΚΑΤΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» του Ν. Κιλκίς.	3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 11

(1)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΦΑΝΑΡΙ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αριθ. 1/13.1.87 γνωμοδότηση - πρακτικό του Συμβουλίου Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αριθ. 40/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Χρυσόπετρας.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΦΑΝΑΡΙ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων

- Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α)

- Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 (περιοχή Α).

- Για το συνεκτικό Τμήμα του οικισμού, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ (περιοχή Α).

- Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου/ ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. Για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων,

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- Για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

- για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανε-

ξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισυ (8,50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΦΑΝΑΡΙ» της ομάδας 13, Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

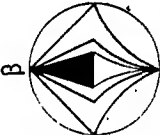
Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

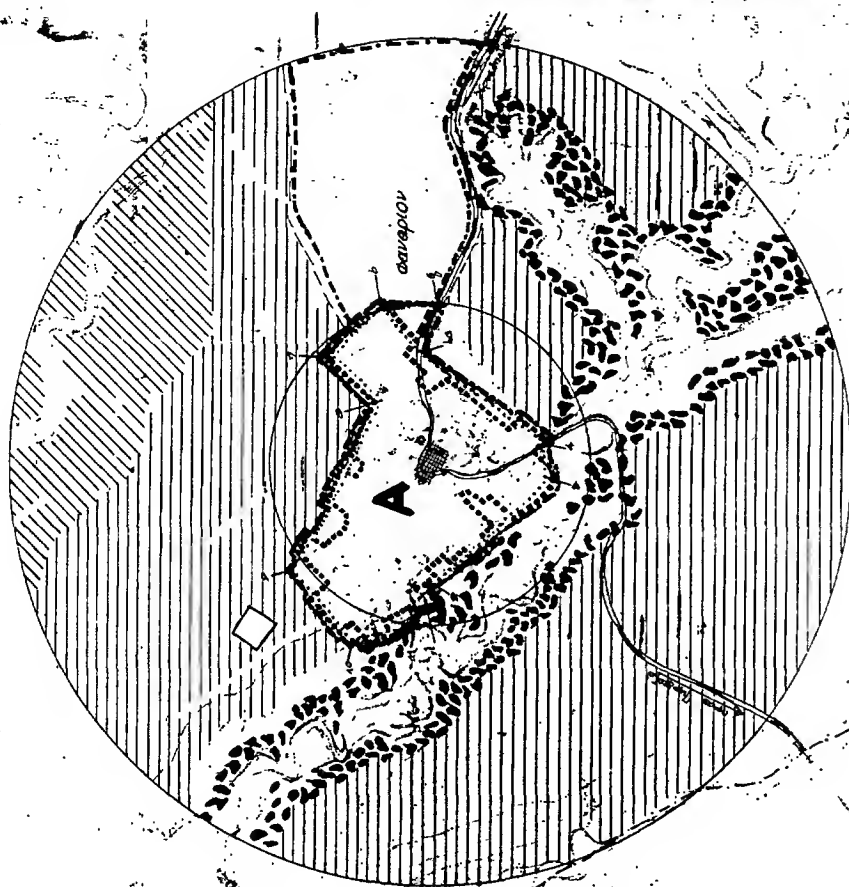
Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ							
33	<table border="1"> <tr> <td>57/7</td> <td>57/8</td> </tr> <tr> <td>67/1</td> <td>67/2</td> </tr> </table>	57/7	57/8	67/1	67/2	1:5000	
57/7	57/8						
67/1	67/2						
<p>ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΦΑΝΑΡΙ</p> <p>ΥΠΟΜΝΗΜΑ</p> <p>ΟΡΟΣ ΣΤΑ. ΟΔΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ</p> <p>123 ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ</p> <p>..... Όπου γραμμάρια ελκύνει συνάρτηση 1/4 (1/4) συνάρτηση</p> <p>1. Αμφισβήτηση Αναγνώρισης 1/4 Κιλκίς</p> <p>2. 2,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>3. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>4. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>5. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>6. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>7. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>8. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>9. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>10. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>11. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>12. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>13. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>14. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>15. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>16. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>17. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>18. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>19. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>20. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>21. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>22. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>23. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>24. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>25. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>26. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>27. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>28. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>29. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>30. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>31. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>32. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>33. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>34. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>35. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>36. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>37. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>38. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>39. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>40. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>41. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>42. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>43. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>44. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>45. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>46. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>47. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>48. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>49. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>50. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>51. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>52. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>53. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>54. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>55. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>56. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>57. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>58. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>59. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>60. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>61. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>62. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>63. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>64. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>65. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>66. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>67. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>68. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>69. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>70. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>71. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>72. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>73. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>74. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>75. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>76. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>77. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>78. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>79. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>80. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>81. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>82. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>83. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>84. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>85. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>86. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>87. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>88. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>89. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>90. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>91. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>92. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>93. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>94. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>95. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>96. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>97. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>98. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>99. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p> <p>100. 1,5 μ. ύψος επί του ορίου του γραμμάρια 1/4 Κιλκίς</p>							
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ					
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ		ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ					



Κιλκίς 13.4.1987

Θεοφάνης Κ.

Π.Π.Π.Ε.

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

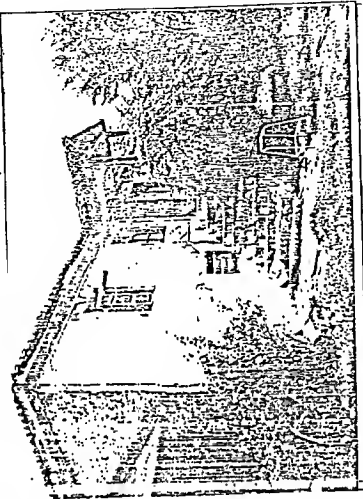
1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

1/4 Κιλκίς

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

Ο Μ Α Δ Α 13



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
1	1. γεώσι			2	3	4	5	 οκίτσο
2	2. κορνιζώματα			3	4			
3	3. πορτοφόδες							
4	4. φουρούσια							
5	5. οστράκα							
6	6. καυλιώδες							

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. μονότολκος υψός	1	2.00	οκίτσο
2	2. μονότολκος χαμηλός			
3	3. άλλος τρόπος			

ΠΟΜΗΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5.	ΠΑΛΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9.	ΣΤΑΥΡΟΣ
2	ΣΩΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΝΑ	6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10.	ΧΩΜΑ	
3	ΣΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΙΚΑ	11	ΓΥΦΟΣ	
4.	ΤΡΥΦΛΟ	8	ΛΑΜΡΙΝΑ	12	ΟΠΛ.	ΣΚΥΡΟΣΕΚΑ

ΧΡΩΜΑ		α	β	γ	δ	ε	ς	η	θ	ι	κ	λ	μ	ν	ξ	ο	π	ρ	σ	τ	υ	φ	χ	ψ	ω
α	ΛΕΥΚΟ						ΟΜΠΡΑ																		
β	ΡΕΥΡΟ					Λ	ΚΟΚΚΙΝΟ	Ζ																	
γ	ΓΚΡΙΖΟ					Π	ΜΠΛΕ																		
δ	ΚΑΡΜΑ					Θ	ΚΙΤΡΙΝΟ																		

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. γεώσι			οκίτσο
2	2. κορνιζώματα			
3	3. πορτοφόδες			
4	4. φουρούσια			
5	5. οστράκα			
6	6. καυλιώδες			

Κίεϊς 13.1.1987

Θεωρήθηκε

Προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

Τ.Π.Π.Ε

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΝΕΧΕΣ Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΠΕΡΙΓΥΟΝ

Β.Π Β3

Ο Μ Α Δ Α 13

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΑΝΑΡΙ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΙΝ. ΧΡΥΣΟΠΕΤΡΑ

ΑΡ. ΣΥΣΤ. : 5215908

ΚΩΔΙΚΟΣ : Κ Ι Α Κ Ι Σ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
1	1. στεγνός μονότολκος	6x7	ε	6x7	ε	6x7	ε	οκίτσο
2	2. στεγνός διτολκος	6x7	ε	6x7	ε	6x7	ε	οκίτσο
3	3. στεγνός τετρατολκος	6x7	ε	6x7	ε	6x7	ε	οκίτσο
4	4. δώματος							οκίτσο
5	5. ούλου							οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. κρύα δώμα	2	3	οκίτσο
2	2. λυγρές όψεις	4	α	οκίτσο
3	3. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	12	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός κολυμβήσας	6x7	ε	οκίτσο
3	3. κλειστός	5	α	οκίτσο
4	4. ούλου-χαλδί			οκίτσο
5	5. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. εξωτερικός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. εξωτερικός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	1. ανοιχτός αέλιος	3	α	οκίτσο
2	2. ανοιχτός αέλιος			οκίτσο
3	3. δώματος			οκίτσο
4	4. ούλου			οκίτσο

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 41

(2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΑΝΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» του Ν. Κιλκίς.
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αριθ. 2/27.1.87 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αριθ. 12/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Λειψυδρίου.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΑΝΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων

– Για το συνεκτικό Τμήμα του οικισμού, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ (περιοχή Α).

– Για την περιοχή εκτός του συνεκτικού Τμήματος και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1.000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 (περιοχή Β).

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

– για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. Για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων,

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

– Για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

– για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

– για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης

Ελευθέρη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισυ (8,50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΑΝΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» της ομάδας 6, Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

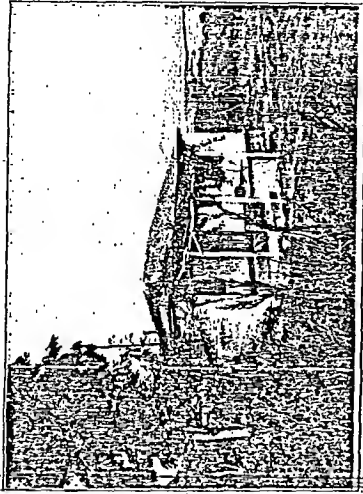
Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

Ο Μ Α Δ Α 6



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΚΥΡΙΑΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
1. νεκρά	3	(δωμάτιο)		
2. κοινόβιο				
3. πορταδόρες	3	(δωμάτιο)		
4. φουρνούλα	καρτί			
5. αεθυσία	περίφραξη			
6. κοινόβιο				οκτώ

1. μονότοπος φιάλας	καρτί	4.70
2. μονότοπος κοίτης	καρτί	4.70
3. άλλος τράπεζας	4.70	οκτώ

ΣΥΝΟΜΗΜΑ - ΚΟΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	ΠΕΤΡΑ	2	ΣΟΒΑΣ - ΧΟΝΙΑ	3	ΕΥΑΓΓ.	4	ΤΟΥΒΛΟ	5	ΠΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΙΚΑ
8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ	10	ΧΩΜΑ	11	ΓΥΨΟΣ	12	ΣΚΥΡΟΣΕΜΑ	13	ΣΥΓΚΑΤΟΛΕΤΑ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΚΑΤΑ 27.1.1987

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Τ.Π.Π.Ε

Β.Π. ΒΘ

Ο Μ Α Δ Α 6

ΔΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.: ΔΕΛΦΙΝΑΔΡΙΟΝ

ΑΡ. ΕΞΕΥ: 57113103

ΝΟΜΟΣ: Κ Ι Α Κ Ι Σ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΣΥΝΕΚΕΣ

Π. ΕΛΕΓΓΕΡΟ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΕΚΕΣ

Π. ΕΛΕΓΓΕΡΟ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 40

(3)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΚΑΤΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.-ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αριθ. 2/27.1.87 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αριθ. 12/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Λειψυδρίου.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΚΑΤΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων

– Για το συνεκτικό Τμήμα του οικισμού, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ (περιοχή Α).

– Για την περιοχή εκτός του συνεκτικού Τμήματος και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 (περιοχή Β).

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

– για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. Για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων,

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

– Για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

– για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

– για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισι (8,50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΚΑΤΩ ΠΟΤΑΜΙΑ» της ομάδας 5, Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

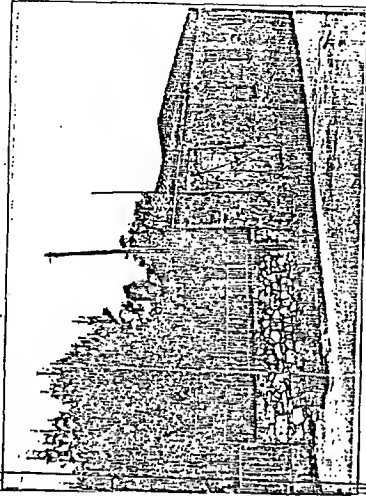
Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

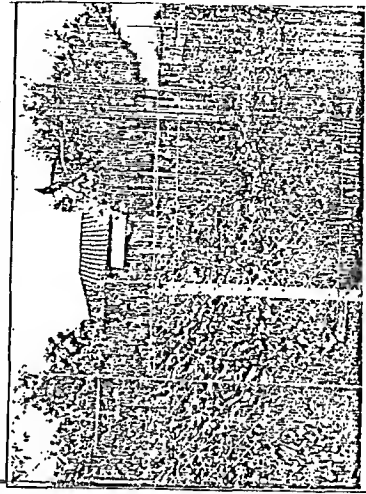
ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

Ο Μ Α Δ Α 5



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
1. νεύσο	2	α	(δωμάτιο)	
2. κορινθιαστά	καμίνι			
3. παραστάδες	συνολοφύ			
4. φουρτούλα				
5. αετώματα				
6. κοίλυνδες	2	α	(δωμάτιο)	ακτσο

1. μονοστάσιος σπλάς	2. μονοστάσιος χαμηλός	3. άλλος τύπος
10	3	α
10	3	α

ΠΟΛΥΤΕΚΝΟ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ
1. ΠΕΤΡΑ
2. ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ
3. ΠΛΑΤΩ
4. ΤΟΥΒΛΟ
5. ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ
6. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ
7. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΙΚΑ
8. ΑΜΑΡΙΝΑ
9. ΣΙΔΗΡΟΣ
10. ΧΥΜΑ
11. ΓΥΦΟΣ
12

ΥΛΙΚΑ	ΧΡΩΜΑ
α. ΛΕΥΚΟ	ε. ΟΜΠΡΑ
β. ΜΑΥΡΟ	λ. ΚΟΚΚΙΝΟ
γ. ΓΡΑΙΖΟ	π. ΜΠΛΕ
δ. ΑΧΡΑ	θ. ΚΙΤΡΙΝΟ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
Κρίσις 27.10.1987
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ο αρχιτέκτονας Τ.Π.Π.Ε

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Κ. ΠΟΤΑΜΙΑ

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΑΡ. ΕΣΥ: 5717/104

ΚΟΝΟΣ: Κ Ι Α Κ Ι Σ

Β.Π. Β3

Ο Μ Α Δ Α 5

ΠΕΡΙΓΡΟΦΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΕΧΕΣ

Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
1. στέγης μονόκλιτος	6/7	ε	α	100-500
2. στέγης διόκλιτος	6/7	ε	α	100-500
3. στέγης τετράκλιτος	6/7	ε	α	100-500
4. δώματος				
5. θόλου				
1. κύρια όψη	1	δ	(δωμάτιο)	
2. λοφίες όψεως	1	δ	(δωμάτιο)	
3. ...				
1. ανοικτός σκαλυντός				
2. ανοικτός καλυμμένος	5	δ	(δωμάτιο)	100-150
3. κλειστός	5	δ	(δωμάτιο)	100-150
4. στοά-καλύπτ	5	δ	(δωμάτιο)	100-150
5. ...				
1. εξώστης				
2. εξωτερικής σκάλας				
3. δώματος				
4. ...				
Ποσότητα ανοιγμάτων	κατά	Τ.Ο.Κ.		
1. οριζόντιο παρά				
2. πυκνωτικό παρά				
3. τοξοτό παρά				
4. ...				
1. ταυλαδωτό				
2. κοσμητό				
3. παραστάδα				
4. με καίτη				
5. με οξύντη				
6. ...				



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

